

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE PARLAMENTAR DO DEPUTADO ODILON AIRES**

**PROJETO DE LEI** PL 1275 2004

**LIDO**  
 04 Em 12/05/04

Protocolo Legislativo para o (D<sup>o</sup> Senhor Deputado ODILON AIRES)

Assessoria de Plenário

Protocolo Legislativo para o (D<sup>o</sup> Senhor Deputado ODILON AIRES)  
 para o CAFE - CCJ  
 12/05/04

Paulo Roberto Guimarães da Castro  
 Chefe da Assessoria de Plenário

Dispõe sobre a regularização de residência de caseiro nos Setores que menciona e dá outras providências.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

**Art. 1º** - Fica assegurado ao proprietário de imóvel localizado nos Setores SMDB – Setor de Mansões Dom Bosco ou SMPW – Setor de Mansões Park-Way o direito à regularização de edificação destinada a residência de caseiro, atendidos os seguintes critérios:

I – a cada unidade autônoma é permitida a regularização de uma edificação destinada a residência de caseiro;

II – a residência de caseiro poderá ter área máxima de construção de 68,00 m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), em um único pavimento, facultada sua localização nas faixas de afastamento obrigatório;

III – a área da residência de caseiro será computada no cálculo da taxa máxima de construção.

**Art. 2º** - Para regularização da edificação de que trata esta Lei, deve o proprietário ou seu representante legal protocolar requerimento junto à Administração Regional competente, devidamente instruído, solicitando aprovação ou visto de projeto de arquitetura, licenciamento e certificado de conclusão, cumprindo o disposto no Código de Edificação do Distrito Federal – Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

PROJETO LEGISLATIVO  
 PL nº 1275/04  
 Fls. nº 01

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE PARLAMENTAR DO DEPUTADO ODILON AIRES

PROTÓCOLO LEGISLATIVO

Pd. nº 1275, 04

Es. Nº 02 *viçosa*

*JUSTIFICAÇÃO*

A presente proposição visa assegurar ao proprietário de lote de terreno localizado nos Setores SMDB e SMPW o direito de construir, fundado no art. 1.299 do Código Civil:

“ Art. 1.299 – O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinho e regulamentos administrativos.”

Tais regulamentos, por elencar matéria concernente a interesse local, compõe o rol de competência do Distrito Federal, tendo como objetivo o controle das construções, que tem por fim assegurar as condições mínimas de habitabilidade e funcionalidade à edificação, principalmente à moradia, que é a razão de ser de toda cidade

Sobre esse assunto convém recordar o que nos ensina o saudoso administrativista Hely Lopes Meirelles, em seu Direito Municipal Brasileiro:

“ O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e Normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que relacionem com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir.” (grifo nosso)

Vale a pena lembrar que quando foi instituída a permissão para o adensamento dos Setores SMDB e SMPW, com a constituição de condomínio por frações, possibilitando a edificação de várias mansões por lote, idealizou-se que bastaria apenas uma residência de caseiro, para atender a todas as unidades autônomas do condomínio. Porém, o que se verifica até hoje, é que se tornou impossível a manutenção de todas as unidades por uma única pessoa . E, na prática, não existe o caseiro do condomínio e sim o caseiro de cada unidade autônoma, pois para cada imóvel existe um funcionário.

Assim, a preservação desse modelo encontrado pelos moradores dos SMDB e SMPW apresenta-se como uma boa solução. Além do devido conforto que essas famílias possam usufruir, tem-se aumentada a oferta de empregos, o que contribui para melhoria da qualidade de vida de nossa cidade. *✓*




**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE PARLAMENTAR DO DEPUTADO ODILON AIRES**

Ademais, além da harmoniosa convivência das famílias, haverá a contrapartida para o Governo do Distrito Federal, pois a regularização proposta acarretará em ampliação da arrecadação, com a cobrança de IPTU/TLP dessas pequenas e úteis construções, que na maioria dos terrenos já se encontram edificadas. Salientamos, ainda, que durante todo o período em que se tem utilizado dessas pequenas residências de caseiro, estas não se têm mostrado inconvenientes ou nocivas à coletividade. Sendo, portanto, a regularização um pleito justo, vindo corrigir uma situação que já existe de fato.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Deputados para a aprovação da presente propositura, de grande interesse da sociedade.

Sala de Sessões, de março de 2004.

  
Deputado **ODILON AIRES**  
**PMDB-DF**

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1275, 04
Fls. N.º 03 <i>vicia</i>